



makelaars

# Dr Schaepmansingel 189 Schiedam

Een riant 3 kamer hoek  
appartement.

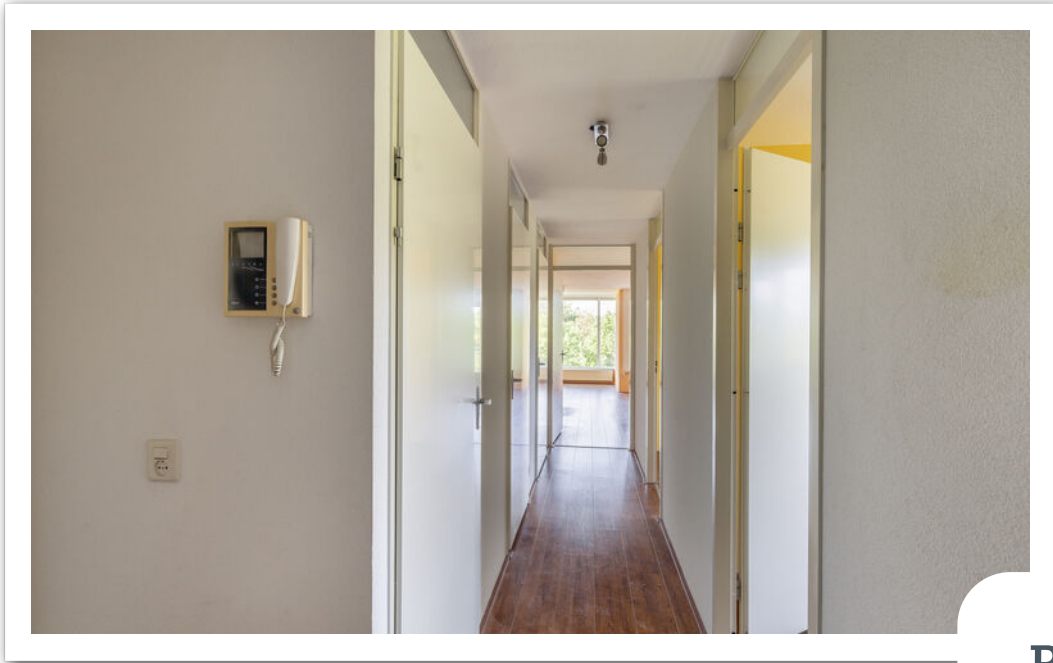
Vraagprijs € 325.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



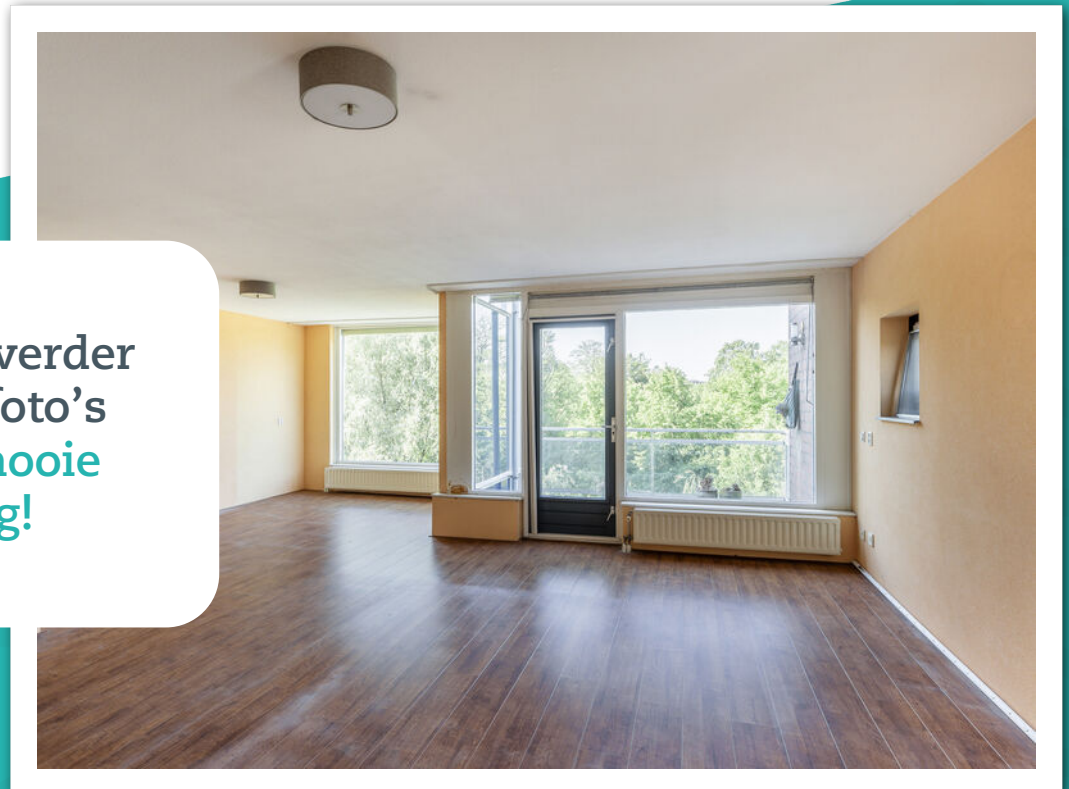


## Dr Schaepmansingel 189, Schiedam



Binnenkijken?

Blader snel verder  
voor meer foto's  
van deze **mooi**  
**woning!**



# Omschrijving

Dr Schaepmansingel 189, 3118 XH Schiedam

Een riant 3 kamer hoek appartement van ca. 88m<sup>2</sup>, gelegen op de 4e verdieping, met een zonnig balkon en een vrije ligging op het zuidwesten.

Het appartement is voorzien van een royale lichte woonkamer inclusief keuken van totaal ca. 45m<sup>2</sup>. Door de hoekligging en vrij zicht naar het groen, ervaar je veel privacy en krijgt een het appartement een mooie lichtinval en prettige energie. Heel praktisch is de bijkeuken/binnen berging voor provisie e.d. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden kleinschalig wooncomplex met lift en een berging in de onderbouw.

De woning is de laatste jaren niet meer gemoderniseerd en heeft daardoor een eenvoudige uitvoering van keuken, badkamer en toilet.

Locatie:

Rustig gelegen in de wijk Nieuwland met veel groen en water. Dichtbij metro station Troelstralaan.

Alle voorzieningen binnen handbereik; buurtwinkels, supermarkten, scholen, kinderdagverblijf, recreatie Midden Delfland, openbaar vervoer en park Harga op loopafstand en uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag welke binnen 5 minuten zijn te bereiken.

Indeling:

Entree, gang, meterkast, toilet met een handwasbakje. Diepe bergkast/binnen berging voorzien van wasmachine-aansluiting. Aparte cv ruimte. Badkamer voorzien van een dubbele wastafelmeubel, douchecabine en designradiator. Royale brede woonkamer voorzien van een open keuken van tezamen ca. 45m<sup>2</sup>.

De woonkamer heeft een mooie lichtval door de hoekligging en geeft toegang tot het balkon.

De U vormige keuken is voorzien van een koelkast/vriesladen, gaskookplaat, oven, rvs afzuigkap, vaatwasser. Keukenblad heeft schade.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 13,2m<sup>2</sup> en ca. 10,7m<sup>2</sup>.

Balkon:

Mooi ruim zonnig balkon op het zuiden van ca. 8m<sup>2</sup>. Hier kijk je heerlijk weg naar het groen en kan je de hele dag genieten van het uitzicht en de zon.

Berging

Eigen berging in de onderbouw van 4,6m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg kan snel
- Prachtige vrije ligging aan de achterzijde;
- Cv ketel Radson leeftijd onbekend (ca. 16 jaar oud);
- Kozijnen zijn van hout en dubbelglas. 1 raampje in de woonkamer is in maart 2026 vervangen in HR++ glas;
- Ruime woonkamer met een open keuken en met een mooie lichtinval en toegang naar het balkon;
- Twee ruime slaapkamers;
- Een aparte wasruimte. Separaat toilet en een badkamer;



- Wanden zijn voorzien van een spachelputz wandafwerking. Op de vloer ligt een kersenlook kliklaminaat;
- De erfpacht is afgekocht tot 1 januari 2046, recht loopt tot en met 31 december 2094.
- Actieve VvE met en bijdrage van € ..... per maand;
- Aangezien de huidige eigenaren niet zelf in de woning hebben gewoond, zal er in de koopakte een assiswerartikel worden opgenomen en een niet zelf bewoond artikel.
- Gebruiksoppervlakte bedraagt 88,4m<sup>2</sup> (NEN2580);
- Inhoud 249.9m<sup>3</sup> (NEN2580).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

#### Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

2



Woonoppervlakte

88 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

1997



Energielabel

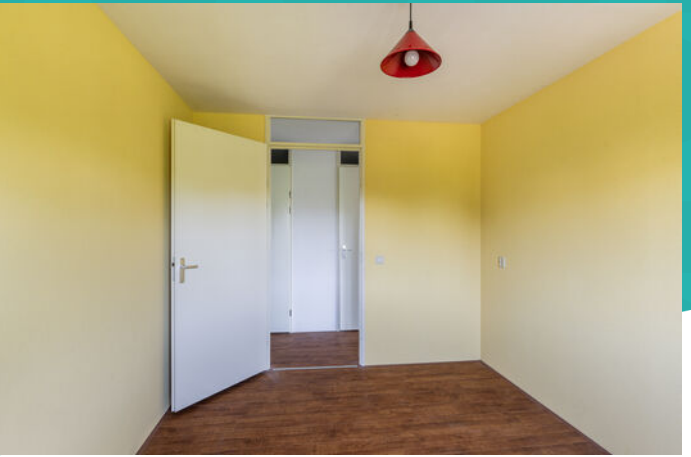
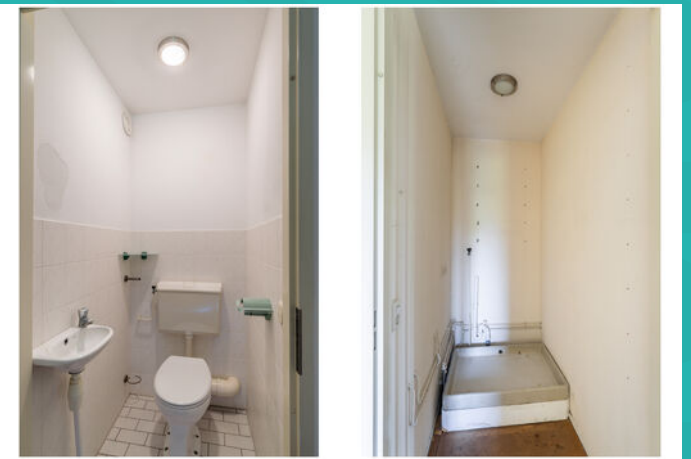
A













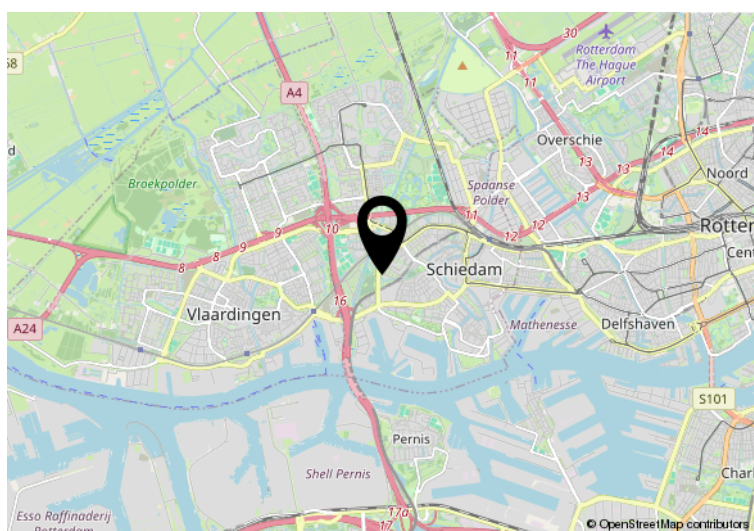





# Wonen in Schiedam

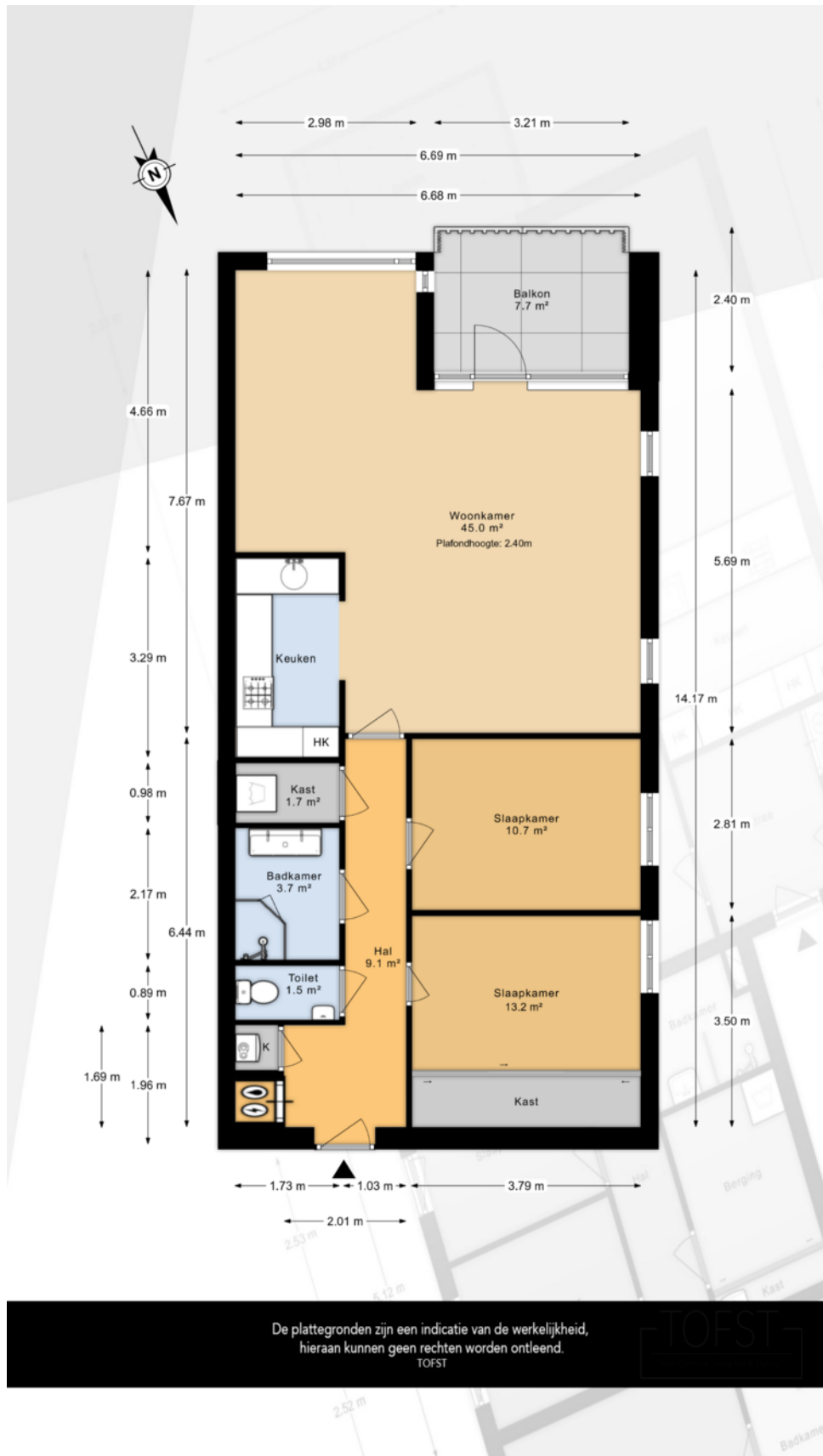
Op 10 minuten afstand van Rotterdam, met een historische binnenstad, bekend om zijn jeneverbranderijen en de hoogste molens ter wereld: dat is in het kort Schiedam. Schiedam heeft een gezellig centrum die zijn authentieke sfeer heeft weten te behouden. Wandel door de kronkelige straatjes van de oude binnenstad en laat je verrassen door de idyllische plekjes en monumentale panden die je onderweg tegenkomt. Zin in een hapje of een drankje? Neem plaats bij een van de gezellige restaurants of cafés die deze stad rijk is.

De Lange Haven in het centrum van Schiedam met zijn mooie ophaalbruggen en grachtenpanden



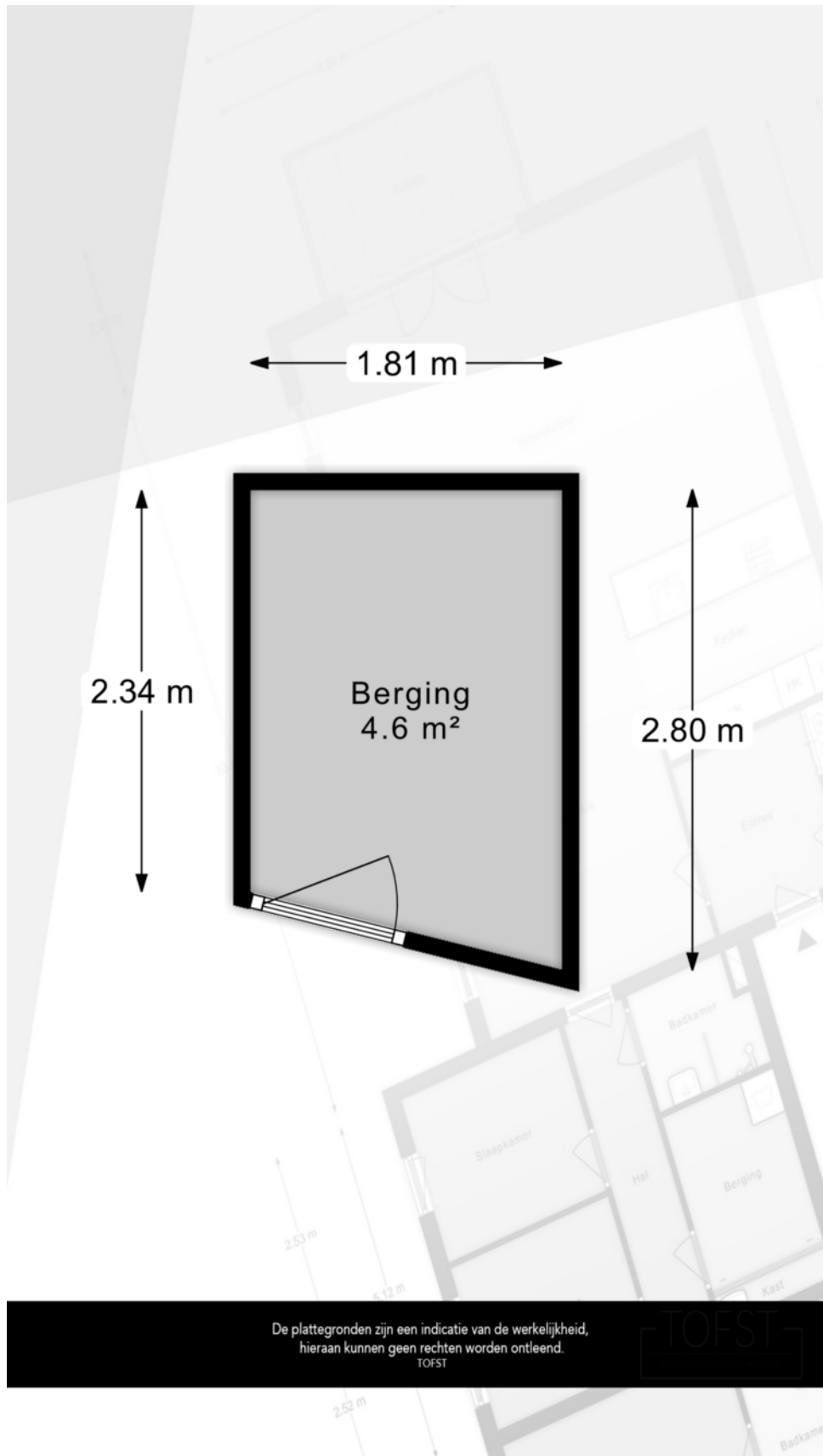
 Hier is de woning  
Dr Schaepmansingel 189  
Schiedam

# Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST

# Plattegrond



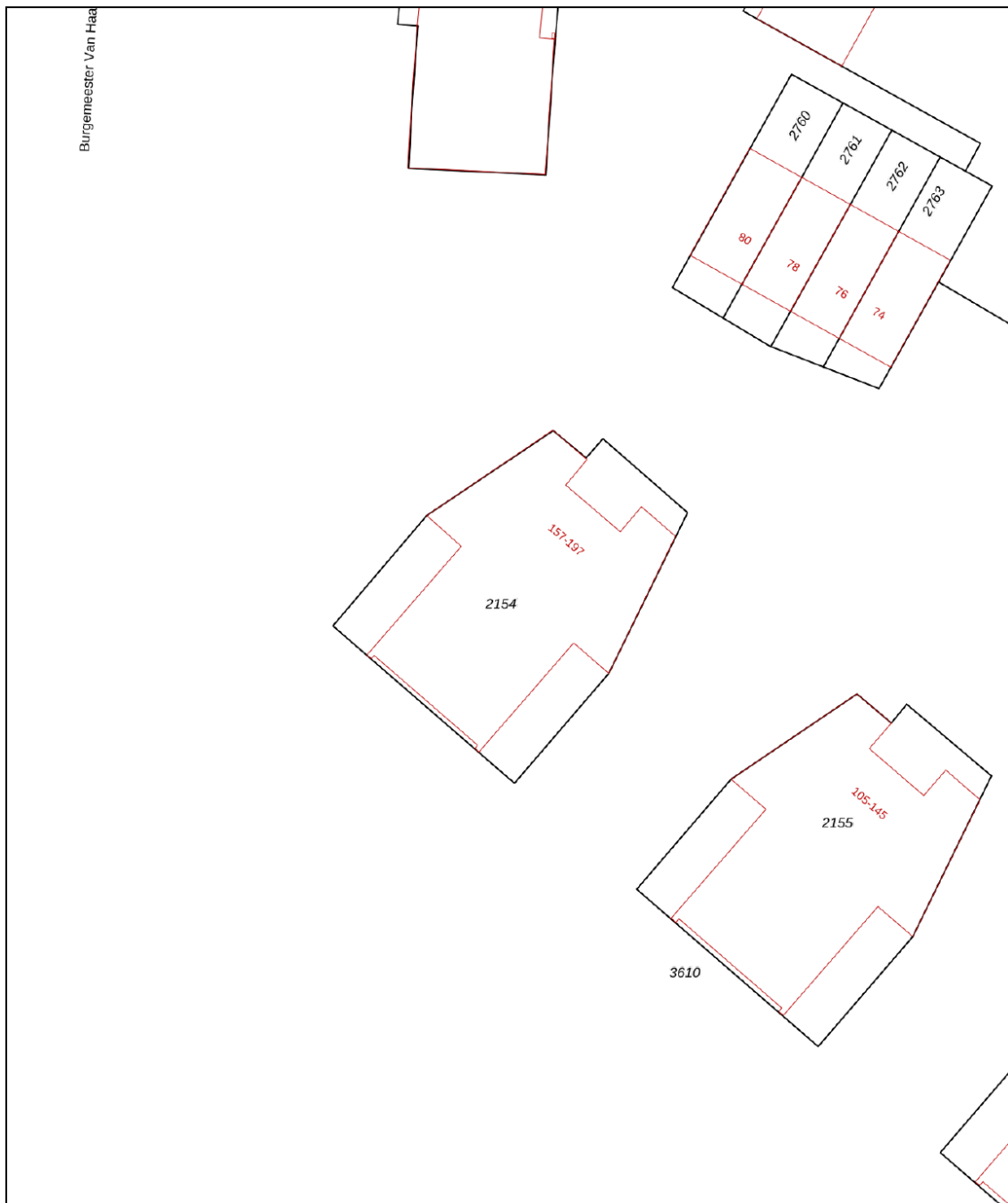
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2162a17



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schiedam	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
— (orange line) Administratieve kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2154	
— (green line) Bebouwing	Administratieve kadastrale grens		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Ons team



**Arjan Schreudering**  
NVM makelaar (RMT)



**Joris van der Windt**  
NVM makelaar (RMT)



**Indy Vanderzaken**  
Medewerkster  
binnendienst / Assistent  
makelaar (ARMT)  
(in opleiding)



**Mandy Knoop**  
Medewerkster binnendienst



**Sam Hazebroek**  
Medewerkster binnendienst

**3D**  
makelaars

010 - 427 77 88  
[info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl)  
[3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)



**makelaars**

**Interesse in deze mooie woning?**  
Neem vrijblijvend contact met ons op!



**Weten wat je eigen woning  
waard is? Vraag een gratis  
waardebepaling aan!**

**Schiedam**

Gerrit Verboonstraat 17  
3111 AA Schiedam

**Vlaardingen**

Olivier van Noortlaan 108  
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | [info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://www.3dmakelaars.nl)